



Se il primo Sal è al 65%, per Enea è impossibile un nuovo stato nel 2022

Bonus edilizi

Giorgio Gavelli

Nella pratica quotidiana, operando con i bonus edilizi ci si trova di fronte a vincoli che non sembrano imposti dalla normativa, quanto da come essa viene interpretata dai soggetti che, a vario titolo, vi svolgono un ruolo.

Il comma 1-bis dell'articolo 121 del decreto Rilancio 2022 prevede che le possibilità di cessione/sconto in fattura possano essere esercitate in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (Sal), tenendo presente che, in ambito superbonus, i Sal «non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento».

Molti contribuenti che non hanno terminato l'intervento nel corso del

2022 stanno ora cercando di giungere alla sospirata «fine lavori», fruendo del 110% sino al 31 marzo, in quanto hanno potuto dimostrare al 30 settembre scorso di aver realizzato almeno il 30% dei lavori complessivi. Alcuni contribuenti, che nel corso del 2022 avevano già completato un primo Sal con relativa cessione, avevano in animo di completare un secondo Sal al 31 dicembre scorso (con cessione entro il prossimo 31 marzo, nuova data fissata dal Milleproroghe) e poi nei primi mesi del 2023 giungere alla fine lavori. C'è però un problema. A quanto risulta, se il primo Sal è stato superiore al 60%, Enea non consente un secondo Sal, ma solo la fine lavori. Per cui, se il primo Sal (nel 2022) è stato, poniamo, del 65%, il contribuente (a quanto pare) non è ammesso a presentare un secondo Sal del 30% a fine anno (fruendo della relativa cessione) e la fine lavori nel 2023, ma deve saltare direttamente alla fine lavori, che comprenderà sia spese del 2022 che del 2023.

Questo determina un problema

notevole, perché (in base alla risposta a interpello 55/2022) spese a cavallo di due anni diversi non possono essere oggetto della medesima cessione, e (in assenza di secondo Sal) le spese sostenute nel 2022 dopo il primo Sal non possono essere cedute (o essere oggetto di sconto in fattura) ma solo detratte in dichiarazione. Ciò appare non in linea con la disposizione poiché, nell'esempio sopra riportato, era stato osservato sia il limite del numero massimo dei Sal che quello sulla loro consistenza minima. Occorrono chiarimenti e, possibilmente, l'adeguamento delle procedure alle disposizioni di legge.

Stanno sorgendo problemi anche sul concetto di «fine lavori», determinante per la detraibilità degli interventi «trainati». In base all'articolo 2, comma 5, del decreto 6 agosto 2020 («Requisiti») le date delle spese sostenute per gli interventi trainati devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

Ma cosa si intende per «fine lavori»? In prevalenza si fa riferimento alla data comunicata alle competenti autorità in materia urbanistica o, comunque, alla data asseverata dal direttore lavori. C'è però qualcuno che per «fine lavori» intende il saldo dell'ultima fattura riguardante l'intervento trainante, ovvero la data della comunicazione Enea nella quale, pur in presenza di lavorazioni ancora da terminare, per l'intervento trainante viene indicata una percentuale di realizzazione del 100 per cento. Si è dell'avviso che con queste interpretazioni non si faccia altro che aumentare confusione e contestazioni. Solo il direttore lavori può attestare la «fine lavori», dopo aver compiuto tutte le attività propedeutiche e necessarie, e questa attestazione viene normalmente resa alle autorità competenti. Dedurre una «presunta» fine lavori da altri elementi è un esercizio che andrebbe sconsigliato. Anche in questo caso si attende una posizione ufficiale che chiarisca ogni perplessità.